



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANÍSTICO ZONA UNO

Resolución Nro. 335 de 2018

Radicado: 2-34560-15
Contravención: Violación Ley 388 de 1997
Contraventores: JUAN GUILLERMO FLOREZ
Dirección: CARRERA 44 NRO. 66-243
Interesado: FRANCY ELENA LONDOÑO

RESOLUCIÓN Nro. 335
Del 5 de Mayo de 2018

POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION EN MATERIA ADMINISTRATIVA

EL INSPECTOR DE CONOCIMIENTO CONTROL URBANÍSTICO ZONA UNO, en ejercicio de su función de policía y de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003 y de conformidad con la delegación otorgada mediante Decreto Municipal 1923 de 2001 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), demás normas y circulares concordantes y teniendo en cuenta los siguientes

HECHOS

Que de acuerdo al informe del Auxiliar Administrativo, LUIS FERNANDO CASTRILLON, del 7 de Octubre de 2015, en la **CARRERA 44 NRO. 66-243**, se pudo observar que se realizaron obras de construcción en segundo piso, sin la respectiva licencia.

Que mediante **Auto del 21 de Octubre de 2015**, la Inspección Tercera de Policía Urbana de Medellín, dio inicio a las actuaciones mediante **radicado 2-34560-15**, por medio del cual ordenó una Averiguación Preliminar por posibles infracciones urbanistas e identificar los presuntos responsables, en el inmueble localizado en la **CARRERA 44 NRO. 66-243**.

Que mediante **Resolución Nro. 138 del 21 de Octubre de 2015**, la Inspección Tercera de Policía Urbana de Medellín, inicia procedimiento sancionatorio y formula pliego de cargos al señor **JUAN GUILLERMO FLOREZ**, como presunto infractor de las normas urbanísticas vigentes. Notificación personal el 2 de enero de 2016.





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA UNO

Resolución Nro. 335 de 2018

Que el señor JUAN GUILLERMO FLOREZ, presentó escrito de descargos, ante la Inspección Tercera de Policía de Medellín, el 3 de enero de 2016, en el cual hace una narración de los hechos y explica los motivos y circunstancias por los cuales adelanto las obras que se hicieron en el inmueble ubicado en la **CARRERA 44 NRO. 66-243**, sin los respectivos permisos.

Que el **proceso 2-34560**, fue remitido por la Inspección Tercera de Policía Urbana de Medellín, mediante **remisión Nro. 52850** del 5 de agosto de 2016, el cual fue recibido en este despacho con fecha posterior.

Que mediante **Auto Nro. 504 del 24 de octubre de 2017**, la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, fija periodo probatorio y decreta la práctica de pruebas que el despacho considera útiles y necesarias para la correcta continuación del proceso. Publicación en página web el 24 de octubre de 2017.

Que mediante **Auto Nro. 276 del 22 de febrero de 2018**, la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, decreta la práctica de pruebas que el despacho considera útiles y necesarias para la correcta continuación de proceso.

Que mediante informe del 2 de Marzo de 2018, el profesional de apoyo asignado a la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, Administrador de Obras Civiles RAFAEL AMGEL ORREGO GÓMEZ, informa que existe infracción urbanística en la **CARRERA 44 NRO. 66-243**, consistente en un segundo piso con un **área de 80 metros cuadrados**.

Que mediante **Auto Nro. 446 del 12 de Abril de 2018**, la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, da traslado al investigado para que formule alegatos.

Una vez transcurridos los días 10 hábiles, para que el señor **JUAN GUILLERMO FLOREZ, identificado con cedula de ciudadanía número 70.126.524**, presentaran alegatos de conclusión y controvirtieran las pruebas allegadas al proceso y que en el expediente no se encuentra ningún elemento pertinente ni conducente que demuestre la no comisión de la infracción por parte del (la) contraventor(a), toda vez que de acuerdo a su contenido y a las pruebas allegadas al proceso, el despacho entiende con meridiana claridad, que si existió la infracción urbanística señalada dentro de la motivación de





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA UNO

Resolución Nro. 335 de 2018

este acto administrativo y en consecuencia, siendo el momento procesal para tomar una decisión, tendrá en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que la Carta Política en su artículo 2º determina, como uno de los fines esenciales del Estado el mantenimiento de la convivencia pacífica y le asigna a las autoridades la misión de proteger a todas las personas en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos fundamentales; Con base en los hechos arriba enunciados y en los medios de prueba analizados, se tiene que, conforme lo prevé el artículo 103 y subsiguientes de la ley 388 de 1997 (modificada parcialmente por la ley 810 de 2003), en todos los casos de actuaciones urbanísticas (construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación), respecto a las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el Alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubiere dado lugar a la medida.

A su vez, el artículo 104 ibídem, distingue las acciones que constituyen infracción urbanística, dentro de las cuales está: parcelar, urbanizar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia. Ahora, toda vez que el caso que nos ocupa está contemplado dentro de esta conducta, se hace necesario la observancia de los parámetros que deben atenderse para la sanción de dicha conducta, los cuales se encuentran señalados en los artículos 104, 105 y 108 de la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, así:

"Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

"Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

3º. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANÍSTICO ZONA UNO

Resolución Nro. 335 de 2018

mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia (...)".

En su orden, el Artículo 105. preceptúa que "en los casos previstos en el numeral 3 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y se dispondrá de un plazo de sesenta (60) días para que el infractor se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y la imposición de las multas sucesivas en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios".

Con claridad meridiana la Ley 388 de 1997 establece varios momentos para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y la imposición de las sanciones correspondientes. En un primer momento contempla la imposición de una sanción pecuniaria y el otorgamiento de un plazo para que se pruebe la adecuación a las referidas normas. Es decir, que el solo hecho de haber infringido las normas urbanísticas da lugar a la imposición de sanción. Si vencido el plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas; y si no se diere cumplimiento a las decisiones emitidas adecuándose a las disposiciones legales, se procederá a la imposición sucesiva de nuevas multas. Situaciones que no son excluyentes. Las multas constituyen entonces la imposición sucesiva de sanciones por el incumplimiento de las normas urbanísticas.

En conclusión, las normas enunciadas, aplicables en el caso particular que nos ocupa, buscan que las construcciones irregulares se adecuen a las reglas establecidas para el desarrollo urbanístico ordenado de la ciudad, y tal objetivo se logra con la adecuación de las obras a la licencia de construcción.

En este orden de ideas, el fundamento jurídico de las sanciones de multas lo constituye el hecho de haber incurrido en infracción de las normas urbanísticas, en el caso de la primera multa por construir sin licencia y en el caso de las multas sucesivas por su renuencia al cumplimiento o adecuación a las normas urbanísticas (presentación de licencia o demolición).

Con base en todo el análisis anteriormente hecho y en el material probatorio que obra dentro del mismo, se ha podido establecer que el señor **JUAN GUILLERMO FLOREZ, identificado con cedula de**





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANÍSTICO ZONA UNO

Resolución Nro. 335 de 2018

ciudadanía número 70.126.524, ejecutó en el inmueble ubicado en la **CARRERA 44 NRO. 66-243**, una obra de construcción sin la respectiva licencia, en un área de **80 metros cuadrados**.

Con relación al área afectada por la construcción ilegal y que sirve de base para la fijación de la sanción pecuniaria, se tendrá en cuenta lo manifestado por el Profesional Universitario, **RAFAEL ANGEL ORREGO GÓMEZ**, en su informe del día 3 de Marzo de 2018, el cual consigna en su informe que el área que corresponde a la infracción es de **80 metros cuadrados**.

Por ello y de acuerdo con las precisiones que anteceden, la sanción pecuniaria a imponer, se basa en el área de la infracción consignada en el informe del profesional de apoyo, que corresponden a **OCHENTA (80 M2)** por DIEZ (10) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES DIARIOS VIGENTES, contemplados en el numeral 3 del artículo 104 de la ley 388 de 1997, que corresponden a **DOSCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS M/L (\$260.414)**, en virtud de lo cual el señor **JUAN GUILLERMO FLOREZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **70.126.524**, deberá cancelar a favor del tesoro municipal la suma de **VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO VEINTE PESOS M/L (\$20.833.120.00)**.

Así mismo, el despacho ordenará al señor **JUAN GUILLERMO FLOREZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **70.126.524**, como propietario y/o responsable de las obras realizadas sin licencia, la Legalización de la obra construida en la **CARRERA 44 NRO. 66-243**, en un área de **80 metros cuadrados**, de acuerdo al informe del profesional de apoyo, adscrito a este despacho.

En mérito de lo expuesto y sin más consideraciones, **LA INSPECCION DE CONTROL URBANÍSTICO ZONA UNO DE POLICIA URBANA PRIMERA CATEGORIA**, en uso de sus funciones de policía y por autoridad de la Ley

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar como infractor(es) de las normas Urbanísticas por las obras de construcción realizadas sin licencia en la **CARRERA 44 NRO. 66-243**, al señor **JUAN GUILLERMO FLOREZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **70.126.524**.

ARTICULO SEGUNDO: **IMPONER MULTA** al señor **JUAN GUILLERMO FLOREZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **70.126.524**, sanción pecuniaria en cuantía equivalente a la suma de **VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL**





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA UNO

Resolución Nro. 335 de 2018

CIENTO VEINTE PESOS M/L (\$20.833.120.00) M/L., atendiendo las razones expuestas en la parte motiva, de conformidad con el artículo 2° numeral 3° de la Ley 810 de 2003, parágrafo, la cual deberán cancelar a favor del tesoro Municipal, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de expedición de la respectiva cuenta de cobro. En caso contrario, la misma podrá ser cobrada por jurisdicción Coactiva a través de la Unidad de Cobro Coactivo del Municipio de Medellín.

ARTICULO TERCERO: Así mismo, se hace saber al señor **JUAN GUILLERMO FLOREZ, identificado con cedula de ciudadanía número 70.126.524**, que a partir de la ejecutoria de la presente providencia **DISPONEN DE UN PLAZO DE SESENTA (60) DÍAS HÁBILES** para obtener la licencia que arriba se hace mención, o para volver las cosas, al estado inicial, al tenor de lo dispuesto en el artículo 105 inciso 1° de la Ley 388 de 1997 (modificado por el artículo 3° de la Ley 810 de 2003).

ARTICULO CUARTO: Si vencido el plazo señalado en el numeral anterior, no se hubiere acreditado la expedición de la licencia de construcción o, se hubieren vuelto las cosas a su estado inicial, el infractor se hará acreedor a la sanciones consagradas en los numerales 3° y 5° del artículo 104 y en el artículo 105 de la Ley 388 de 1997 (modificados por la Ley 810 de 2003), las que serán impuestas por este mismo despacho.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, que deberá ser interpuesto ante este mismo despacho dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE


JOSE ARLEY CUSTA PEREA
Inspector (E)


MONICA RUA MARTÍNEZ
Secretaria

Proyecto y Elaboro: **ALEJANDRA MARIA GARCIA RUIZ**, Abogado Contratista





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA UNO

Resolución Nro. 335 de 2018

DILIGENCIA DE NOTIFICACION: En la fecha que aparece al pie de la firma, Notifico en forma personal a los interesados, el contenido de la **Resolución Nro. 335 DE 2018**, a quien además se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

NOMBRE Johana Naranjo Pulgarin
FIRMA Johana Naranjo Pulgarin
Cédula de ciudadanía 1152443414
Teléfono 3217484600

Fecha de Notificación: Día (22) Mes (05) Año (18) Hora (2 : 15)

NOMBRE Juan Guillermo Flores
FIRMA JGF
Cédula de ciudadanía 70126524
Teléfono 5835218

Fecha de Notificación: Día (29) Mes (5) Año (18) Hora (2 : 12)

SECRETARIO(A),





Alcaldía de Medellín

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANÍSTICO ZONA UNO

Resolución Nro. 412 de 2018

Radicado: 2-34560-15
Contravención: VIOLACIÓN A LA LEY 388 DE 1997
Contraventora: JUAN GUILLERMO FLOREZ
Dirección: CARRERA 44 NRO. 66-243
Ofendido: FRANCY ELENA LONDOÑO

RESOLUCIÓN No. 412
Del 21 de Junio de 2018

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICION

EL INSPECTOR DE CONOCIMIENTO CONTROL URBANÍSTICO ZONA UNO, en ejercicio de su función de policía y de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, y de conformidad con la delegación otorgada mediante Decreto Municipal 1923 de 2001 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), demás normas y circulares concordantes, y teniendo en cuenta los siguientes

HECHOS:

Que de acuerdo al informe del Auxiliar Administrativo, Luis Fernando Castrillón, del 7 de octubre de 2015, en la **CARRERA 44 NRO. 66-243**, se pudo observar que se realizaron obras de construcción en segundo piso, sin la respectiva licencia.

Que mediante **Auto del 21 de octubre de 2015**, la Inspección Tercera de Policía Urbana de Medellín, dio inicio a las actuaciones mediante radicado 2-34560-15, por medio del cual ordenó una Averiguación Preliminar por posibles infracciones urbanísticas e identificar los presuntos responsables, en el inmueble localizado en la **CARRERA 44 NRO. 66-243**.

Que mediante **Resolución Nro. 138 del 21 de octubre de 2015**, la Inspección Tercera de Policía de Medellín, inicia procedimiento sancionatorio y formula pliego de cargos al señor JUAN GUILLERMO FLOREZ, como presunto infractor de las normas urbanísticas vigentes. Notificación personal el 2 de enero de 2016.

Que el señor **JUAN GUILLERMO FLOREZ**, presentó escrito de descargos, ante la Inspección Tercera de Policía de Medellín, el 3 de enero de 2016, en el cual hace una narración de los hechos y explica los motivos y circunstancias por los cuales adelanto las obras que se hicieron en el inmueble ubicado en la **CARRERA 44 NRO. 66-243**, sin los respectivos permisos.

Que el **proceso 2-34560-15**, fue remitido por la Inspección Tercera de Policía Urbana de





Alcaldía de Medellín

Contando con vos

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANÍSTICO ZONA UNO

Resolución Nro. 412 de 2018

Medellín, mediante **remisión Nro. 52850** del 5 agosto de 2016, el cual fue recibido en este despacho con fecha posterior.

Que mediante **Auto Nro. 504 del 24 de octubre de 2017**, la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, fija periodo probatorio y decreta la práctica de pruebas que el despacho considera útiles y necesarias para la correcta continuación del proceso.

Que mediante **Auto Nro. 276 del 22 de febrero de 2018**, la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno. Decreta la práctica de pruebas que el despacho considera útiles y necesarias para la correcta continuación del proceso.

Que mediante informe del 2 de marzo de 2018, el profesional de apoyo asignado a la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, Administrador de Obras Civiles, RAFAEL ANGEL ORREGO GÓMEZ, informa que existe infracción urbanística en la **CARRERA 44 NRO. 66-243**, consistente en un segundo piso con un **área de 80 metros cuadrados**.

Que mediante **Auto Nro. 446 del 12 de Abril de 2018**, la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, da traslado al investigado para que formule alegatos.

Que mediante **Resolución Nro. 335 del 5 de mayo de 2018**, la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, declara como infractor de las normatividad urbanística al señor JUAN GUILLERMO FLOREZ, e impone multa en cuantía de \$20.833.120. Notificación personal de la **Resolución Nro. 335 del 5 de mayo de 2018**, el día 29 de Mayo de 2018, como última fecha de notificación a las partes.

Que mediante escrito del 12 de junio de 2018, el señor JUAN GUILLERMO FLOREZ, presenta Recurso de Reposición dentro del término legal para hacerlo, el cual el despacho se presta a resolver.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Que el señor JUAN GUILLERMO FLOREZ en su escrito, presentado a manera de Recurso de Reposición informa:

" ...Yo Juan Guillermo Florez, con cc. 70.126.524 informo que en el segundo piso de la carrera 44 ·66-243 se hizo un muro con anterioridad de seguridad de 1.30 mts y ese muro a lo largo presento un peligro para vecinos y transeútes y a quienes habitan en el primer piso.

La terraza o losa permanecía con mucha gúa en tiempos de lluvia y acarrea daños, fisuras y filtraciones de agua, aunque se le hacía reparaciones estas volvían a aparecer y seguían perjudicando a los habitantes del primer piso, lo anterior me llevo a construir el segundo





Alcaldía de Medellín

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANÍSTICO ZONA UNO

Resolución Nro. 412 de 2018

piso de la dirección ya mencionada, por ello solicito me eximan de la sanción impuesta en la resolución 335 de 2018...."

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO FRENTE A LOS ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

La inspección de conocimiento, radico el presente proceso por infracción urbanística, luego de la queja presentada por tercera persona y una vez que el despacho conoció de la misma, procedió a adelantar el presente proceso, de acuerdo a la normatividad aplicable para el mismo, es decir, el decreto 01 de 1984 y la ley 388 de 1997, reformada a su vez por la Ley 810 de 2003, buscando siempre garantizar el debido proceso a los investigados y fundamentalmente el derecho a la defensa y a la contradicción.

Sobre los argumentos esgrimidos por el recurrente el despacho procede a sentar su posición, así:

Según el Acta de Inspección Administrativa, realizada por el Auxiliar Administrativo LUIS FERNANDO CASTRILLON., con fecha 7 de Octubre de 2015, las obras de construcción realizadas en la **CARRERA 44 NRO. 66-243**, se realizaron sin la respectiva licencia de construcción. Posteriormente, y en atención al Auto que decreta la visita técnica, el 2 de marzo de 2018, el administrador de obras civiles, RAFAEL ANGEL ORREGO GÓMEZ, procedió a realizar la visita técnica del inmueble mencionado, en el cual observó; una infracción, en un **área de 80 metros cuadrados**.

Por lo anterior, el 5 de Mayo de 2018, la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, impuso una sanción en materia urbanística, multa por valor de \$20.833.120.

Así mismo, no es de recibo para el despacho el argumento del recurrente, toda vez, que es evidente la infracción de las normas urbanísticas, por haber construido sin licencia, ya que el recurrente en su recurso, admite la construcción violando las normas dispuestas para ello. Por lo tanto, no es argumento suficiente para el despacho, y que permita revocar la multa impuesta, lo expresado en su escrito, toda vez, que nada de esto, justifica el hecho de haber infringido la normatividad urbanística vigente.

OTRAS CONSIDERACIONES JURIDICAS DEL DESPACHO PARA RESOLVER

El artículo 104 ibídem, distingue las acciones que constituyen infracción urbanística, dentro de las cuales está: **parcelar, urbanizar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia**. Ahora, toda vez que el caso que nos ocupa está contemplado dentro de esta conducta; se hace necesario la observancia de los parámetros que deben atenderse para la sanción de dicha conducta, los cuales se encuentran señalados en los artículos 104, 105 y 108 de la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, así:





Alcaldía de Medellín

¡Juntos con los

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANÍSTICO ZONA UNO

Resolución Nro. 412 de 2018

"Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

"Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

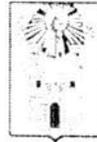
*3º. **Multas sucesivas** que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, **para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, licencia (...)**".*

En su orden, el Artículo 105. preceptúa que *"en los casos previstos en el numeral 3 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y el infractor dispondrá de un plazo de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar, a costa del interesado, la demolición de las obras ejecutadas en contravención a la licencia, y a la imposición de las multas sucesivas, en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios".*

Con claridad meridiana la Ley 388 de 1997 establece varios momentos para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y la imposición de las sanciones correspondientes. En un primer momento contempla la imposición de una sanción pecuniaria y el otorgamiento de un plazo para que se pruebe la adecuación a las referidas normas. Es decir, que el solo hecho de haber infringido las normas urbanísticas da lugar a la imposición de sanción. Si vencido el plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas; y si no se diere cumplimiento a las decisiones emitidas adecuándose a las disposiciones legales, se procederá a la imposición sucesiva de nuevas multas. Situaciones que no son excluyentes. Las multas constituyen entonces la imposición sucesiva de sanciones por el incumplimiento de las normas urbanísticas.

En conclusión, las normas enunciadas, aplicables en el caso particular que nos ocupa, buscan que las construcciones irregulares se adecuen a las reglas establecidas para el





Alcaldía de Medellín

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA UNO

Resolución Nro. 412 de 2018

desarrollo urbanístico ordenado de la ciudad, y tal objetivo se logra con la adecuación de las obras a la licencia de construcción.

En este orden de ideas, el fundamento jurídico de las sanciones de multas lo constituye el hecho de haber incurrido en infracción de las normas urbanísticas, en el caso de la primera multa por construir sin licencia y en el caso de las multas sucesivas por su renuencia al cumplimiento o adecuación a las normas urbanísticas (presentación de licencia o demolición).

Finalmente vale anotar, que para el caso que nos ocupa y una vez cotejado los argumentos del recurrente, para solicitar la revocatoria de la Resolución recurrida, este despacho no encuentra ningún argumento jurídico valido para acceder a lo solicitado dentro de las peticiones de dicho Recurso, y procederá a ratificar en todas sus partes la Resolución recurrida.

Sin más consideraciones, **EL INSPECTOR DE CONTROL URBANISTICO ZONA UNO DE MEDELLIN**, en uso de sus funciones de policía y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución 335 del 5 de Mayo de 2018.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar al señor JUAN GUILLERMO FLOREZ y demás partes interesadas en el proceso, de acuerdo a lo señalado en los artículos 66 al 69 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, aplicable al presente proceso, en razón a la fecha de radicación del mismo.

ARTÍCULO TERCERO: Frente a la presente Resolución, no procede recurso alguno.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

FREDDY ORLANDO ROMERO LUJAN

Inspector

MONICA RUA MARTINEZ

Secretario(a)

Proyecto y Elaboro: ALEJANDRA MARIA GARCIA RUIZ, Abogado Contratista

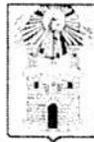


Secretaría de Seguridad y convivencia
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia
Inspección de conocimiento de control urbanístico
zona uno



www.medellin.gov.co

Carrera 53 71 84 4020783



Alcaldía de Medellín

SIEMPRE CON TÚ

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA UNO

Resolución Nro. 412 de 2018

DILIGENCIA DE NOTIFICACION: En la fecha que aparece al pie de la firma, Notifico en forma personal al (los) interesado(s), el contenido de la **Resolución Nro. 412 DE 2018**, a quien además se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

NOMBRE Johana Fernanda Naranjo Pelgarn

FIRMA Johana Naranjo Pelgarn

Cédula de ciudadanía 1152 443414

Teléfono 321 7484690

Fecha de Notificación: Día (10) Mes (07) Año (18) Hora (11:14) Am

NOMBRE _____

FIRMA _____

Cédula de ciudadanía _____

Teléfono _____

Fecha de Notificación: Día () Mes () Año () Hora ()

SECRETARIO(A),





Alcaldía de Medellín

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA UNO

Resolución Nro. 412 de 2018

Medellín, 5 de Julio de 2018

JUAN GUILLERMO FLOREZ

CARRERA 44 NRO. 66-243

Radicado: 2-34560-15
Contravención: Violación Ley 388 de 1997
Contraventores: JUAN GUILLERMO FLOREZ
Dirección: CARRERA 44 NRO. 66-243
Interesado: FRANCY ELENA LONDOÑO

Asunto: Citación para Notificación personal de Resolución 412 de 2018

Con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ley 1437 de 2011, se le solicita presentarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la presente citación, a la Secretaria de la Inspección de Policía de Control Urbanístico, zona 1 de Medellín, ubicada en el segundo piso de la Casa de Justicia el Bosque, en la Carrera 52 No. 71-84 de la ciudad de Medellín, Teléfonos 4939743-4939872, en los horarios lunes a Viernes de 8 a 12 am y de 1:30 a 5:30 y viernes de 8 a 12 y de 1:30 a 4:30, con el propósito de Comunicarle personalmente el contenido de acto administrativo 0020expedido dentro de la actuación administrativa con el radicado de la referencia, por Infracción Urbanística violación a ley 388 de 1997.

Si dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de esta comunicación no se presentase, se procederá a la comunicación del acto administrativo por medio de **AVISO**, de conformidad con lo previsto en el 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ley 1437 de 2011 o por cualquier medio idóneo y eficaz para hacerlo y se continuará con el trámite correspondiente

P.D: Se sugiere, solicitar cita previa para la notificación del acto administrativo, con la secretaria de la Inspección de Control Urbano, Zona 1 de Medellín al teléfono 4939743 o 4939872.

Atentamente,

FREDDY ORLANDO ROMERO LUJAN

Inspector

MONICA RUA MARTINEZ

Secretario(a)





Alcaldía de Medellín

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA UNO

Resolución Nro. 412 de 2018

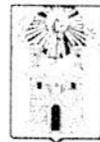


Secretaría de Seguridad y convivencia
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia
Inspección de conocimiento de control urbanístico
zona uno

Carrera 52 71-84 4939783



www.medellin.gov.co



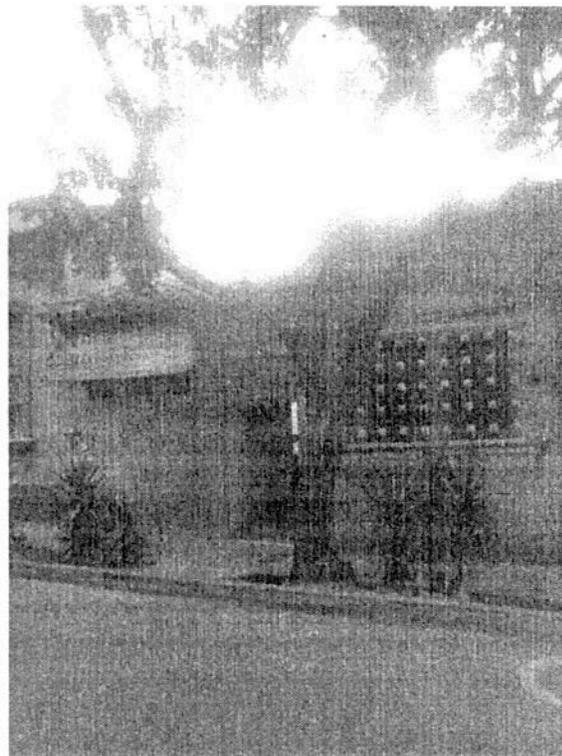
Alcaldía de Medellín

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANÍSTICO ZONA UNO

Fecha de Visita: 10 – Julio - 2018
Expediente: 2-34560-15
Contraventor: JUAN GUILLERMO FLOREZ
Dirección: CARRERA 44 # 66 - 243
Interesada: FRANCY ELENA LONDOÑO
Apoderada: JOHANA NARANJO
Asunto: INFRACCIÓN URBANÍSTICA

INFORME

AL MOMENTO DE REALIZAR LA VISITA A LA APODERADA EN LA DIRECCIÓN CALLE 47 # 42 – 57 NOS RECIBE PERSONALMENTE LA SEÑORA JOHANA NARANJO ABOGADA Y SE NOTIFICA DE **LA RESOLUCIÓN 412 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN**, POR PARTE DEL SEÑOR JUAN GUILLERMO NOS ACERCAMOS A SU DOMICILIO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 44 # 66 – 243 Y NO LOGRAMOS UBICARLOS POR CONSIGUIENTE **SE LE DEJA FIJADO EN LA PUERTA LA COMUNICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN 412 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN**, SE ANEXA REGISTRO FOTOGRAFICO





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA UNO



Juan E Hdez.
JUAN ESTEBAN HERNANDEZ RIVERA
Notificador



Alcaldía de Medellín
Secretaría de Seguridad y Convivencia
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia
Inspección Control Urbanístico Zona Uno
Carrera 52 Nro. 211a
Teléfono: 4935472 - 4939243



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

Siempre con vos

NOTIFICACION POR AVISO EN CARTELERA Y PAGINA WEB

Radicado: 2-34560-15
Contravención: Violación Ley 388 de 1997
Contraventor(a): JUAN GUILLERMO FLOREZ
Dirección: CARRERA 44# 66 - 243
Interesado(a): FRANCY ELENA LONDOÑO

LA SUSCRITA ABOGADA DE LA INSPECCIÓN DE CONTROL URBANÍSTICO DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA, ZONA UNO DE MEDELLIN, hace saber que dentro de la actuación administrativa con Radicado Nro. **2-34560-15**, que se adelanta en este despacho contra el (la) señor(a) **JUAN GUILLERMO FLOREZ**, por infracciones urbanísticas (Violación a la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003); se dictó la Resolución 412 del 21 de Junio de 2018 "**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICION**"

Se fija el presente aviso en cartelera, con copias de la **Resolución Nro. 412 del 21 de junio de 2018**, firmada por el Inspector y Secretario del despacho, por el termino de 5 días hábiles, de acuerdo a lo señalado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, CPACA.

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

La presente citación por aviso se fija en lugar público y visible del Despacho, para dar cumplimiento al mandato del artículo 68 del C.P.A.C.A., por no existir datos de las personas a citar, hoy 18 de julio de 2018 a las 7:30 Horas, por el término de cinco (5) días hábiles.

J.P. Ruiz

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

La presente citación por aviso se desfija de lugar público y visible del Despacho, para dar cumplimiento al mandato del artículo 68 del C.P.A.C.A., por no existir datos de las personas a citar, el día 25 de julio siendo las 17.30 Horas, el cual permaneció fijado por el término de ley.

J.P. Ruiz

JUAN PABLO RUIZ VELASQUEZ
Secretario



Secretaría de Seguridad y convivencia
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia
Unidad Inspecciones de Policía
Inspección de conocimiento de control
urbanístico zona uno
Carrera 52 71-84. 4939815



www.medellin.gov.co



Asunto: Notificación por aviso

Radicado: 201830265254

Radicado: 2-34560-15
Contravención: Violación Ley 388 de 1997
Contraventor(a): JUAN GUILLERMO FLOREZ
Dirección: CARRERA 44# 66 - 243
Interesado(a): FRANCY ELENA LONDOÑO

NOTIFICACION POR AVISO

(Septiembre 20 de 2018)

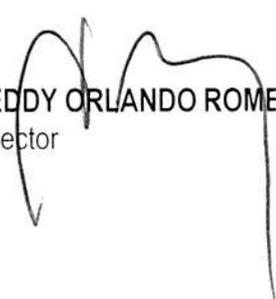
En los términos establecidos en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), por medio del presente AVISO, la INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA UNO, se permite notificarle el contenido de la Resolución 412 del 21 de Junio de 2018 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICION"**

Esta agencia administrativa le advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino y que frente a la misma Resolución no procede recurso de reposición que debería ser interpuesto en los 10 días hábiles siguientes a su notificación ante este mismo despacho

Se anexa copia íntegra de la Resolución 412 del 21 de Junio de 2018 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICION"**

Se adjuntan tres (3) folios.

Atentamente,


FREDDY ORLANDO ROMERO LUJAN
Inspector


JUAN PABLO RUIZ VELASQUEZ
Secretario



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA UNO

Fecha de Visita: 24 - Septiembre - 2018
Expediente: 2-34560-15
Contraventor: JUAN GUILLERMO FLOREZ
Dirección: CARRERA 44 # 66 - 243
Interesada: FRANCY ELENA LONDOÑO
Asunto: INFRACCIÓN URBANÍSTICA

INFORME

AL MOMENTO DE REALIZAR LA VISITA EN LA DIRECCION CARRERA 44 # 66 - 243, NO SE LOGRO UBICAR AL SEÑOR JUAN GUILLERMO, NI A NINGUN RESIDENTE DE LA VIVIENDA, POR CONSIGUIENTE **SE DEJA FIJADA EN LA PUERTA LA NOTIFICACION POR AVISO DE LA RESOLUCION 412 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICION**, SE ANEXA REGISTRO FOTOGRAFICO



Juan E Hdez
JUAN ESTEBAN HERNANDEZ RIVERA
Notificador



Secretaría de Seguridad y Convivencia
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia
Inspección Control Urbanístico Zona 1
Carrera 52 N° 71-64 Piso 2
Teléfono 4939872 - 4939743



www.medellin.gov.co

